



---- **SENTENCIA No. 12 (Doce).**-----

---- En Altamira, Tamaulipas, a Diecisiete de Enero de dos mil Veinte.-----

---- **V I S T O** para resolver los autos del expediente número 794/2018, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por la LIC.

***** en su carácter de Apoderada Legal de

*****, en contra del C. ***** ,

y:-----

----- **R E S U L T A N D O** -----

---- **UNICO:-** Mediante escrito presentado el catorce de Septiembre del dos mil Dieciocho, ocurrió ante este Órgano Judicial la LIC. ***** en su carácter de Apoderado Legal de

*****, personalidad que acredita con la copia certificada del instrumento notarial que exhibe, promoviendo Juicio Hipotecario, en contra del C. *****, de quien reclama las siguientes prestaciones: “A).- Declaración judicial del vencimiento anticipado del Contrato de apertura de Credito Simple con Interes y Garantia Hipotecaria, celebrado en fecha 15 de enero de 2015 por

, con el demandado el C. ** , en terminos de los dispuesto en la clausula decima segunda inmersa en el capitulo segundo del contrato celebrado mediante escritura publica número (*****) del volumen 858,

de fecha 15 de de enero de 2015, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas bajo la inscripción 3a. De fecha 11 de mayo de 2015, FINCA NUMERO ***** DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, haciendose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, asi como sus intereses y demas accesorios legales previstos en el mismo. B).- El pago de la cantidad de \$263,414.95 (DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS 95/100 M.N.), por concepto de suerte principal, ello con motivo del CONTRATO DE APERTURA SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA que sirve de fundamento a esta demanda, celebrado por el C. ***** con la
acreditante

*****", mediante escritura pública número *****, del volumen ***, de fecha 15 de enero del 2015; inscrita en el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, bajo la INSCRIPCION ** de fecha 11 de mayo del 2015, FINCA NUMERO ***** DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS. C).- El pago de la cantidad de \$11,771.47 (ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 47/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios, por cinco mensualidades vencidas, desde la amortización correspondiente al mes de marzo de 2018, hasta el mes de julio del 2018, en términos de lo establecido en la clausula quinta inmersa en el capitulo segundo del contrato apertura



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado por el demandado con mi representada. D).- El pago de los intereses moratorios al tipo legal generados desde el mes de marzo de 2018 hasta el mes de julio del 2018, mas los que se sigan generando hasta la liquidación total de las prestaciones que anteceden mismos que serán cuantificables en ejecución de sentencia; E).- El pago de los gastos y honorarios profesionales que se originen por la tramitación y substanciación del presente juicio, en terminos de lo dispuesto por los numerales 128 y 140 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad. Fundándose en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso, adjuntando a su demanda los documentos fundatorios de su acción.-----

----- Por auto del dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta disponiéndose el emplazamiento de la demandada, corriéndose traslado con las copias de la demanda y anexos para que conteste la demanda y oponga excepciones si las tuviere en el termino de diez días; así como la expedición, registro y publicación de la cédula hipotecaria, asi por auto de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve se le tuvo a la parte actora exhibiendo certificado de gravamen de la finca número ***** de Ciudad Madero, Tamaulipas, expedido por el Instituto Registral y Catastral en el Estado en el que consta la inscripción de la cédula hipotecaria. Por diligencia actuarial de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, se

llevo a cabo el emplazamiento del demandado sin que haya comparecido a dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, por lo que en fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se decretó la apertura del periodo probatorio por el término de veinte días comunes a las partes, y por auto de fecha seis de enero de dos mil veinte se ordenó traer a la vista los presentes autos para dictar la sentencia que en derecho corresponda la que se procede a pronunciar al tenor de los siguientes:-----

----- **C O N S I D E R A N D O S** -----

----- **PRIMERO:-** Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y dirimir el litigio planteado de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 172, 173, 184 Fracciones I y II, 185, 192 Fracciones II y III, 195 Fracción III de la Ley Procesal Aplicable a la materia, 1, 2, 3 Fracción II inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción II y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- **SEGUNDO:-** La vía elegida por el actor para el ejercicio de la acción es la correcta, dado que en la especie se trata de un Juicio Especial Hipotecario, cuyas reglas se encuentran preceptuadas en las disposiciones 530 y 531 del Código Adjetivo Civil vigente, al reclamarse el pago de un crédito vencido, garantizado con hipoteca.-----

---- **TERCERO:-** La personalidad con la que comparece la **LIC. *******, **en su carácter de Apoderada Legal**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de

***** , quedó acreditada con las copias certificadas del instrumento notarial número ***** , de fecha 30 de enero de 2017, pasada ante la fe del Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Público 137, en ejercicio en la Ciudad de México; que contiene el poder general para pleitos y cobranzas que le otorga su poderdante.-----

----- **CUARTO.-** La parte actora la LIC. ***** en su carácter de Apoderada Legal de

***** con el fin de acreditar su acción se basó en los hechos que expone en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.-----

---- Por su parte el demandado ***** , al no comparecer a dar contestación a la demanda instaurada en su contra se le tuvo por rebelde. -----

----- **QUINTO.-** Establece el artículo 273 del Código de Procedimientos civiles, que el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones. La parte actora con el fin de acreditar su acción allego a juicio el siguiente material probatorio: **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en: Copia certificada del instrumento notarial número ***** , de fecha 30 de enero de 2017, pasada ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público 137, en ejercicio en la Ciudad de México; que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

asi como el destino del crédito y demas hechos que de la misma se derivan y relacionados con la demanda inicial.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el estado de cuenta certificado de fecha 02 de agosto de 2018 expedido por la C.P. *****
CONTADORA
FACULTADA POR LA INSTITUCIÓN

*****,en la que se describe un desglose detallado del adeudo que tiene la parte demandada, el tipo de crédito otorgado, importe del crédito, el capital, los intereses normales y moratorios, los cuales no han sido liquidados por la ahora demandada, el número de crédito actual, el plazo del credito. Probanzas que se les otorga valor jurídico pleno acorde a los diversos 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-

La que se desahoga por su propia y especial naturaleza.-----

---- Por cuanto hace al demandado no ofrecio medio probatorio alguno. -----

----- **SEXTO.-** Analizados y valorados los medios de convicción allegados a este proceso por las partes, es correcto abordar al estudio sobre la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada por la actora que versa sobre un Juicio Hipotecario, basándose en un Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, a cuyo efecto, la actora reclama con base a ese contrato, las prestaciones ya precisadas, de donde se sigue que, la actora acreditó con los documentos exhibidos y valorados supralíneas, el vencimiento anticipado de contrato,

por incumplimiento, respecto de la demandada, de todas las obligaciones contraídas en éste; que el demandado se comprometio al pago del capital, como al pago de los intereses normales y moratorios en ellos estipulados. Amén de que la demandada no contradice o niega la veracidad o autenticidad de su firma; sin embargo sí reconoce la celebración del contrato de apertura de credito simple con garantía hipotecaria, por lo que se tiene aceptado su contenido y las firmas que los calzan, ante la presencia del fedatario público que realizó dichos actos notariales y por ende obligan a las partes al exacto cumplimiento de las prestaciones expresamente pactadas y además, a las consecuencias que de los mismos se deriven; por lo que en tales consideraciones, han quedado debidamente demostrados los elementos constitutivos de la acción Hipotecaria ejercitada por la parte actora en contra del demandado.- Asimismo en la DECIMA SEGUNDA, se convinó que en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraidas se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, entre otras causas si el trabajador deja de pagar uno o mas pagos a que se obligó en el contrato.- - - - - Es por ello, que imputándose al reo la falta de CINCO pagos consecutivos que van desde el mes de MARZO del 2018 al mes de julio de 2018, acreditándose dicho incumplimiento con el estado de cuenta certificado de fecha 02 de agosto de 2018 expedido por la C.P. *****, CONTADORA FACULTADA POR LA INSTITUCIÓN *****



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****, y toda vez que la parte demandada no exhibió documento alguno que acredite haber dado cumplimiento oportuno al pago de las mensualidades referidas, por lo tanto se estima que la causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito ha operado, y por ende es dable dar por vencido el crédito anticipadamente.----- ----

Asimismo, ello provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban cubrirse al haberse generado en la forma precisada contablemente, contra lo cual no existe prueba que destruya su cuantificación.- Es por ello que la carga de probar el cumplimiento recae en la parte reo, y no habiéndolo hecho es indudable que el actor ha probado plenamente su acción ejercitada, ya que de otro modo, sería obligarlo a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico.- - - - -

- - - De todo lo señalado se infiere, que el documento base de la acción satisface plenamente las condiciones exigidas por el artículo 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para que la vía hipotecaria sea procedente, al anticiparse el vencimiento del crédito conforme al contrato de Hipoteca.-

---- Asimismo y toda vez que no hay excepciones que analizar, y al satisfacer el contrato base de la acción los requisitos exigidos por los artículos 1696, 1701, 2269, 2270, 2271, 2282, 2294, 2295 del Código Civil vigente en el Estado; con apoyo además en los diversos artículos 2º, 4º, 45, 539 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; resulta pertinente declarar como se declara que HA PROCEDIDO el

Juicio Hipotecario promovido por la LIC. ***** en
su carácter de Apoderada Legal de

*****, en contra del C. *****.-

En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del
plazo para el pago del crédito con motivo del Contrato de
apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria,
celebrado por

*** y el C. *****, en términos de los
dispuesto en la clausula décima segunda inmersa en el
capitulo segundo del contrato celebrado mediante escritura
publica número (*****) del volumen ***, de fecha 15 de de
enero de 2015, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de
Tamaulipas bajo la inscripción **. De fecha 11 de mayo de
2015, FINCA NUMERO ***** DEL MUNICIPIO DE CIUDAD
MADERO, TAMAULIPAS, haciendose exigible en una sola
exhibición la totalidad del capital adeudado, asi como sus
intereses y demas accesorios legales previstos en el
mismo.----- ----Y por lo anterior se condena a la parte
demandada a: El pago de la cantidad de **\$263,414.95**
(DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS
CATORCE PESOS 95/100 M.N.), por concepto de suerte
principal, ello con motivo del CONTRATO DE APERTURA
SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA,
celebrado por el C. ***** con la
acreditante



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****”, mediante escritura pública número ****, del volumen ***, de fecha 15 de enero del 2015; inscrita en el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, bajo la INSCRIPCION ** de fecha 11 de mayo del 2015, FINCA NUMERO ***** DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS; El pago de la cantidad de **\$11,771.47 (ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 47/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios**, por cinco mensualidades vencidas, desde la amortización correspondiente al mes de marzo de 2018, hasta el mes de julio del 2018, en términos de lo establecido en la clausula quinta inmersa en el capitulo segundo del contrato apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado por el demandado con mi representada; El pago de los **intereses moratorios al tipo legal**, generados desde el mes de marzo de 2018 hasta el mes de julio del 2018, mas los que se sigan generando hasta la liquidación total de las prestaciones que anteceden mismos que serán cuantificables en ejecución de sentencia; -----

--- Asimismo y en los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.- En su momento procesal oportuno, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.- - -
- - - Por lo antes expuesto y fundado además en los artículos

105 fracción III, 112, 113, 114 Y 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se: - - - - -

- - - - - R E S U E L V E - - - - -

- - - PRIMERO: La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, mientras que la reo procesal no se excepciono, en consecuencia. - - - - -

- - - SEGUNDO: **HA PROCEDIDO** el Juicio Hipotecario promovido por la LIC. ***** en su carácter de

Apoderado Legal de

*****, en contra del C.

*****.- - - - -

TERCERO: En consecuencia, **se declara el vencimiento anticipado** del plazo para el pago del crédito con motivo del Contrato de apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por

*** y el C. *****, en terminos de los

dispuesto en la clausula decima segunda inmersa en el capitulo segundo del contrato celebrado mediante escritura publica número (*****) del volumen ***, de fecha 15 de de enero de 2015, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas bajo la inscripción **. De fecha 11 de mayo de 2015, FINCA NUMERO ***** DEL MUNICIPIO DE CIUDAD *****, TAMAULIPAS, haciendose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, asi como sus



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

intereses y demas accesorios legales previstos en el mismo.-----

- - - **CUARTO:** Y por lo anterior se condena a la parte demandada a: El pago de la cantidad de **\$263,414.95 (DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS 95/100 M.N.), por concepto de suerte principal**, ello con motivo del CONTRATO DE APERTURA SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado por el C. ***** con la acreditante

*****”, mediante escritura pública número ****, del volumen ***, de fecha 15 de enero del 2015; inscrita en el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, bajo la INSCRIPCION ** de fecha 11 de mayo del 2015, FINCA NUMERO ***** DEL MUNICIPIO DE CIUDAD *****, TAMAULIPAS; El pago de la cantidad de **\$11,771.47 (ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 47/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios**, por cinco mensualidades vencidas, desde la amortización correspondiente al mes de marzo de 2018, hasta el mes de julio del 2018, en términos de lo establecido en la clausula quinta inmersa en el capitulo segundo del contrato apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado por el demandado con mi representada; El pago de los **intereses moratorios al tipo legal**, generados desde el mes de marzo de 2018 hasta el mes de julio del 2018, mas los

que se sigan generando hasta la liquidación total de las prestaciones que anteceden mismos que serán cuantificables en ejecución de sentencia; -----

- - - **QUINTO:** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en esta instancia.- - - - -

- - - **SEXTO:** En su momento procesal oportuno, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.- - - - -

---- **SÉPTIMO.** Hágase saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**-----

--- Así lo sentencia y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, actuando con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe de lo actuado.-----

Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO.

JUEZ TERCERO DE LO CIVIL.

Licenciada STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Secretaria de acuerdos.

- Enseguida se hace la publicación de ley.- Conste.-----

L´RJOC/L´SAVS/L´LHG.

La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Projectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (Doce) dictada el (VIERNES, 17 DE ENERO DE 2020) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021